

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 14.06.2018
Tid: 09:00 – 16:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Gro Kristiansen	Medlem	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Tone Bårdli	Medlem	ÅF-SP
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Liv Marie Hugdal	MEDL	ÅF-KRF
Jon Husdal	VORD	ÅF-SP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Roy Jonny Larsen	Liv Marie Hugdal	ÅF-SP
Geir Berdahl	Jon Husdal	ÅF-SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Lars-Helge Kolmannskog	Sektorsjef
Viktor Blomlie	avdelingsingeniør
Per Johansen	Rådmann
Solgunn Barsleth	Sekretær

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 2/18	Delegerte saker byggesak 2018	
	Saker til behandling	
PS 17/18	1630/89/4 - Fradeling av to hyttetomter - Sjøbakkan, Hosnavika - befaring	
PS 18/18	1630/107/78 - Igangsettingstillatelse og dispensasjon møne 3 stk. utleiehytter Trollskaret	
PS 19/18	Planprogram for felles kystsoneplan for kommuner i Namdalen og på Fosen, samt varsel om planoppstart	

Vibeke Stjern
ordfører

Referatsaker

RS 2/18 Delegerte saker byggesak 2018

Saker til behandling

PS 17/18 1630/89/4 - Fradeling av to hyttetomter - Sjøbakkan, Hosnavika - befaring

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget vil ikke gi dispensasjon etter Plan- og bygningsloven § 19-2 for fradeling av to hyttetomter på gnr. 89/4 i Hosnavika som omsøkt. De to tomtene ligger etter kommuneplanen i et landbruks-, natur-, frilufts- og reindriftsområde (LNFR-område), der tiltak utenom nevnte formål ikke kan tillates. Planutvalget kan heller ikke se at det foreligger en overvekt av grunner som tilsier en dispensasjon fra kommuneplanen, vedtatt i kommunestyret den 7.10.2009 for perioden 2009-20.

Det vises også til tidligere behandling og vurdering av disse to tomtene i forbindelse med revidering av denne kommuneplanen, der disse to omsøkte tomtene ikke ble godkjent for fritidsbebyggelse. Det vises til at det nedenfor de omsøkte to tomtene ble godkjent et område for fritidsboliger, som bør kunne nyttes til formålet.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 24.05.2018

Behandling:

Bjørn Hosen (A) foreslo at saken utsettes og at det foretas befaring før behandling av saken. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Saken utsettes og det foretas befaring.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 14.06.2018

Behandling:

Det faste planutvalget foretok befaring før behandling av saken.

Ordfører Vibeke Stjern (A) la fram følgende forslag til vedtak:

Det faste planutvalget viser til saksdokumentene og befaring i området 14. juni 2018. Siden kommuneplanen for Åfjord kommune ble vedtatt i 2009 har det skjedd stor utbygging i Hosen, som et definert og fortettet området for fritidsboliger, og næringsvirksomhet knyttet til dette.

Åfjord kommune er opptatt av å sikre høy utnyttelsesgrad i områder som allerede er definert for utbygging, samtidig som nye tiltak skal tilrettelegges og gjennomføres på en slik måte at inngrepene i terrenget og det visuelle uttrykket blir minst mulig.

Det faste planutvalget ønsker å sette en høy standard for arealdisponeringen i kommunen, og ser på prosjektet i Sjøbakkan i Hosnavika som et mulig referanseprosjekt. Planutvalget vil gi dispensasjon for fradeling av to hyttetomter på gnr. 89/4 i Hosnavika under forutsetning av at utbygger jobber tett sammen med Åfjord kommune i den videre planleggingen for å dempe virkningen av tiltakene mest mulig. Dette innebærer blant annet at

- Utforming, innplassering og fundamentering av byggene og veg/anleggsveg gjøres på en slik måte at man i størst mulig grad unngår graving, sprenging og øvrige naturinngrep.

- Byggene planlegges og oppføres med et arkitektonisk uttrykk som demper siluettvirkningene og ellers virkningen av tiltaket i terrenget mest mulig, dette gjelder i både forhold til plassering, utforming, samt material- og fargevalg.
- Et viktig element i prosjektet er at det ikke fjernes trær eller vegetasjon i større omfang enn absolutt nødvendig for å få plass til bebyggelsen, slik at eiendommen blir minst mulig synlig for omgivelsene. Noen få trær kan imidlertid fjernes eller beskjæres for sikre utsikt mot vest.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget viser til saksdokumentene og befaring i området 14. juni 2018. Siden kommuneplanen for Åfjord kommune ble vedtatt i 2009 har det skjedd stor utbygging i Hosen, som et definert og fortettet området for fritidsboliger, og næringsvirksomhet knyttet til dette.

Åfjord kommune er opptatt av å sikre høy utnyttelsesgrad i områder som allerede er definert for utbygging, samtidig som nye tiltak skal tilrettelegges og gjennomføres på en slik måte at inngrepene i terrenget og det visuelle uttrykket blir minst mulig.

Det faste planutvalget ønsker å sette en høy standard for arealdisponeringen i kommunen, og ser på prosjektet i Sjøbakkan i Hosnavika som et mulig referanseprosjekt. Planutvalget vil gi dispensasjon for fradeling av to hyttetomter på gnr. 89/4 i Hosnavika under forutsetning av at utbygger jobber tett sammen med åfjord kommune i den videre planleggingen for å dempe virkningen av tiltakene mest mulig. Dette innebærer blant annet at

- Utforming, innplassering og fundamentering av byggene og veg/anleggsveg gjøres på en slik måte at man i størst mulig grad unngår graving, sprenging og øvrige naturinngrep.
- Byggene planlegges og oppføres med et arkitektonisk uttrykk som demper siluettvirkningene og ellers virkningen av tiltaket i terrenget mest mulig, dette gjelder i både forhold til plassering, utforming, samt material- og fargevalg.
- Et viktig element i prosjektet er at det ikke fjernes trær eller vegetasjon i større omfang enn absolutt nødvendig for å få plass til bebyggelsen, slik at eiendommen blir minst mulig synlig for omgivelsene. Noen få trær kan imidlertid fjernes eller beskjæres for sikre utsikt mot vest.

Det faste planutvalget forutsetter at endelige planer for tiltakene, herunder tegninger for fritids-boligene, avkjørsel, eventuell veg/anleggsveg, vann og avløpsanlegg legges frem for planutvalget for endelig godkjenning.

Vedtaket var enstemmig.

PS 18/18 1630/107/78 - Igangsettingstillatelse og dispensasjon møne 3 stk. utleiehytter Trollskaret

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon for økt mønehøyde på 60 cm fra *Reguleringsplan for Trollskaret*.

Dispensasjonen begrunnes med at ingen vil bli berørt av at utleiehyttenes mønehøyde økes med 60 cm.

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-4* igangsettingstillatelse for resterende arbeider med oppføring av tre utleiehytter på 64 m² (BYA), opparbeiding av 6 parkeringsplasser på nord side av veien og etablering av VA-anlegg som vist i VA-planen på gnr. 107/78 som omsøkt. Det gis også utslippstillatelse i henhold til *Forurensningsforskriftens kap. 12*.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

1. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av *Plan- og bygningsloven*
2. Utleiehyttene plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*
4. Vannavgiften blir beregnet automatisk 6 måneder etter dato for byggetillatelse. Hvis byggingen ikke er blitt oppstartet innen den tid må det søkes om utsettelse. Blir vann og avløp koblet til før det har gått 6 måneder, må ansvarlig VVS-entreprenør varsle kommunen.
5. Før kloakken føres i tett ledning til sjøen 5 meter under laveste vannstand og minimum 100 meter ut og forbi molo i sjø, skal den passere 3-kamret slamavskiller på minimum 7 m³ våtvolum. Det forutsettes at det er adkomstmulighet for renovatørens kjøretøy til slamavskiller. Alternativt må annen frakt til kjørbar veg besørges og betales av eier.
6. Selv om vilkårene for utslipp i denne tillatelsen er etterfulgt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler. Eiendommen kan senere kreves tilknyttet felles avløpsnett. Overtredelse av tillatelsen kan straffes i henhold til *Forurensningsloven § 78*.
7. Dersom parkeringssituasjonen for utleiehyttene på avsatt areal ved slamavskiller på nordsiden av veien bli for lite, forplikter tiltakshaver å tilrettelegge for ekstra parkering på sørsiden av veien, vest for utleieboligene.
8. For arbeide på utvendig vann- og avløpsanlegg forutsettes at det under hele arbeidet er operatør til stede som har ADK1-kompetanse.
9. Det må monteres røykvarslere ved alle soverom, samt forefinnes sløkkeutstyr; husbrannslange som dekker alle rom, eller pulverapparat (min. 6 kg ABC). I bygg over flere etasjer bør røykvarslere være seriekoblet.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 14.06.2018

Behandling:

Administrasjonen har fått varsel om mulig ulovlig byggearbeid/tiltak som ikke er omsøkt og forurensing i området. Det faste planutvalget ber om at rådmannen tilskriver grunneier med en frist for å rydde opp i dette.

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon for økt mønehøyde på 60 cm fra *Reguleringsplan for Trollskaret*.

Dispensasjonen begrunnes med at ingen vil bli berørt av at utleiehyttenes mønehøyde økes med 60 cm.

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-4* igangsettingstillatelse for resterende arbeider med oppføring av tre utleiehytter på 64 m² (BYA), opparbeiding av 6 parkeringsplasser på nord side av veien og etablering av VA-anlegg som vist i VA-planen på gnr. 107/78 som omsøkt. Det gis også utslippstillatelse i henhold til *Forurensningsforskriftens kap. 12*.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

1. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av *Plan- og bygningsloven*
2. Utleiehyttene plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*
4. Vannavgiften blir beregnet automatisk 6 måneder etter dato for byggetillatelse. Hvis byggingen ikke er blitt oppstartet innen den tid må det søkes om utsettelse. Blir vann og avløp koblet til før det har gått 6 måneder, må ansvarlig VVS-entreprenør varsle kommunen.
5. Før kloakken føres i tett ledning til sjøen 5 meter under laveste vannstand og minimum 100 meter ut og forbi molo i sjø, skal den passere 3-kamret slamavskiller på minimum 7 m³ våtvolum. Det forutsettes at det er adkomstmulighet for renovatørens kjøretøy til slamavskiller. Alternativt må annen frakt til kjørbar veg besørges og betales av eier.
6. Selv om vilkårene for utslipp i denne tillatelsen er etterfulgt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler. Eiendommen kan senere kreves tilknyttet felles avløpsnett. Overtredelse av tillatelsen kan straffes i henhold til *Forurensningsloven § 78*.
7. Dersom parkeringssituasjonen for utleiehyttene på avsatt areal ved slamavskiller på nordsiden av veien bli for lite, forplikter tiltakshaver å tilrettelegge for ekstra parkering på sørsiden av veien, vest for utleieboligene.
8. For arbeide på utvendig vann- og avløpsanlegg forutsettes at det under hele arbeidet er operatør til stede som har ADK1-kompetanse.
9. Det må monteres røykvarslere ved alle soverom, samt forefinnes slokkeutstyr; husbrannslange som dekker alle rom, eller pulverapparat (min. 6 kg ABC). I bygg over flere etasjer bør røykvarslere være seriekoblet.

Vedtaket ble fattet med 6 mot 1 stemme.

PS 19/18 Planprogram for felles kystsoneplan for kommuner i Namdalen og på Fosen, samt varsel om planoppstart

Rådmannens innstilling:

Åfjord kommune tar kystsonedelen i kommuneplanens arealdel, sist vedtatt den 07.10.2009, som omhandler sjøarealene fra kystkontur og ut til grunnlinja, opp til revidering. Dette gjøres gjennom deltakelse i prosjekt «Kystsoneplan for Namdalen», jmfør kommunestyrets vedtak i sak 27/18 av 09.05.2018.

Framlagte forslag til planprogram for kystsoneplan for Namdalen med flere kommuner, datert 22.05.2018, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 4-1, 11-12 og 11-13.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 14.06.2018

Endelig vedtak:

Åfjord kommune tar kystsonedelen i kommuneplanens arealdel, sist vedtatt den 07.10.2009, som omhandler sjøarealene fra kystkontur og ut til grunnlinja, opp til revidering. Dette gjøres gjennom deltakelse i prosjekt «Kystsoneplan for Namdalen», jmfør kommunestyrets vedtak i sak 27/18 av 09.05.2018.

Framlagte forslag til planprogram for kystsoneplan for Namdalen med flere kommuner, datert 22.05.2018, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 4-1, 11-12 og 11-13.

Vedtaket var enstemmig.